

2019年6月22日

宏观经济



人口流动新动向

——光大宏观十日谈 20190622

宏观动态

要点

分省数据显示，大部分省份的常住人口维持正增长。部分地区常住人口出现连续下滑的趋势。主要有两类：一是东北地区人口持续处于下降趋势中，二是北京等特大城市由于一些人口控制的政策因素导致了常住人口的下降。从省份内部来看，人口有向省会及大城市集中的趋势。常住人口增速较高省份的GDP增速较高。而短期来看，常住人口增长与房价并未呈现正相关关系。

部分二线城市上调房贷报价利率，例如南京和青岛。按揭贷款利率的边际收紧值得持续关注。钢铁高炉开工率下降，库存开始累积，显示地产基建或边际走弱。

分析师

张文朗 (执业证书编号：S0930516100002)

021-52523808

zhangwenlang@ebsec.com

联系人

郑宇驰

021-52523807

zhengyc@ebsec.com

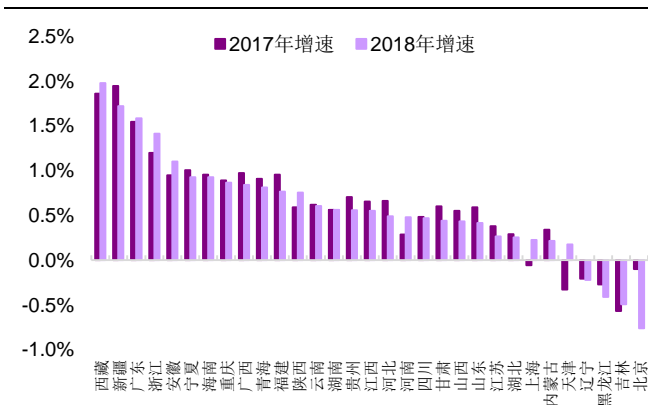
1、人口流动新动向

分省数据显示，大部分省份的常住人口维持正增长。除了西藏、新疆增速较高以外，广东、浙江的常住人口增速排名前列，且有加快的趋势，2018年分别为1.6%、1.4%（图1）。

部分地区常住人口出现连续下滑的趋势。主要有两类：一是东北地区，2018年吉林、黑龙江、辽宁的常住人口分别下降0.5%、0.4%、0.2%。实际上，东北三省的常住人口之和自从2015年就开始了下滑的趋势。二是北京等特大城市，由于一些人口控制的政策因素导致了常住人口的下降。2018年北京常住人口下降0.8%，而2017年下降0.1%。

从省份内部来看，人口有向省会及大城市集中的趋势。我们将省会和计划单列市的常住人口与所在省份的常住人口相除，并观察这个比例2018年相对于2017年的提升程度。结果显示：绝大部分省会和计划单列市的人口占比都有提升，提升程度较高的是西安（+0.8个百分点）、杭州（+0.4个百分点）、长沙（+0.3个百分点）。而常住人口增速最高的广东和浙江，人口也更多地向大城市集中（图2）。

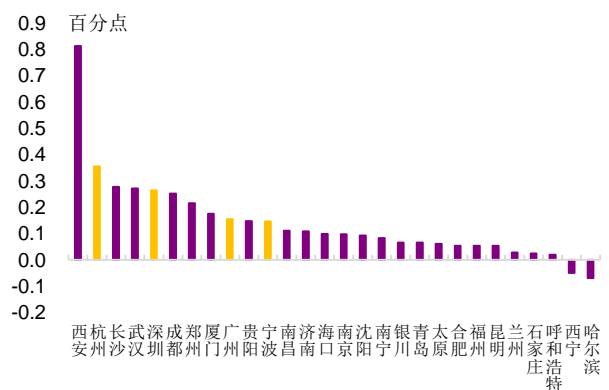
图1：分省常住人口增速



注：各省常住人口可能存在重复统计，因此各省之和要大于全国统计值。

资料来源：Wind

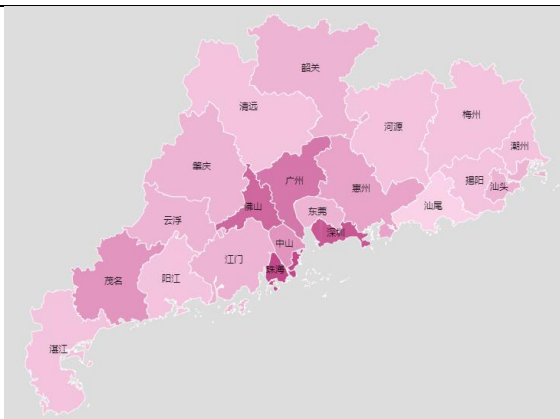
图2：省会及计划单列市人口占比提升程度（2018相对于2017年）



资料来源：Wind

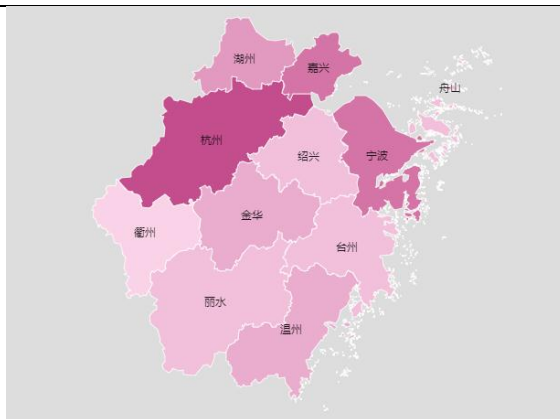
分地级市来看，广东和浙江的常住人口向中心城市集中。2018年，广东常住人口增速最高的城市为：珠海（7.1%）、深圳（4.0%）、佛山（3.3%）；增速最低的城市为汕尾，2018年常住人口下降2%（图3）。浙江常住人口增速最高的城市为：杭州（3.6%）、宁波（2.5%）、嘉兴（1.5%）；增速最低的城市为衢州，2018年常住人口与2017年基本持平（图4）。

图 3：广东各市 2018 年常住人口增速



注：颜色越深代表增速越高
资料来源：Wind

图 4：浙江各市 2018 年常住人口增速

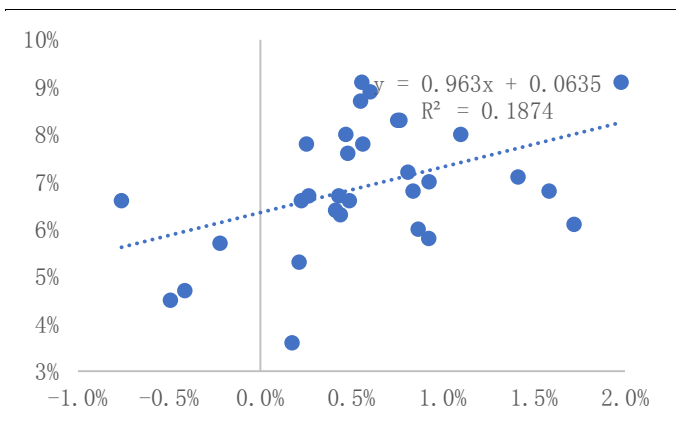


注：颜色越深代表增速越高
资料来源：Wind

常住人口增速较高省份的 GDP 增速较高。2018 年，两者的相关系数为 0.43。人口增长与 GDP 之间存在相辅相成的关系：人口增长推动 GDP 增长，而经济增速较高的地区又能进一步吸引人口流入（图 5）。

短期来看，常住人口增长与房价并未呈现正相关关系。2018 年，两者的相关系数为 -0.29。虽然从长期来看，人口流入城市的住房需求较高，而在土地供给有限的情况下，会推升房价。但是短期来看，房价受各地调控政策的影响更大，因此 2018 年常住人口增速较高城市的新建商品住宅价格并没有增长更多（图 6）。

图 5：2018 年各省常住人口增速与 GDP 增速



注：横轴为常住人口增速，纵轴为 GDP 增速
资料来源：Wind

图 6：2018 年各省常住人口增速与新建商品住宅价格涨幅



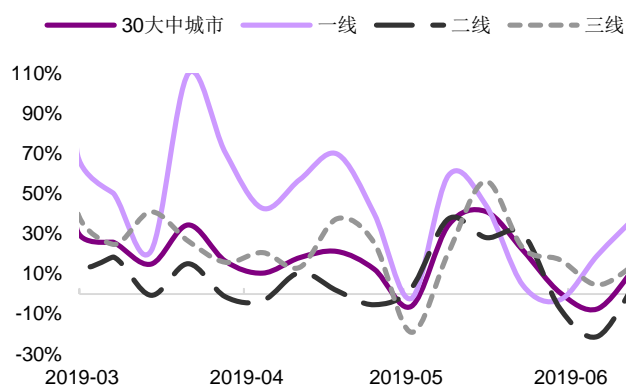
注：横轴为常住人口增速，纵轴为新建商品住宅价格涨幅
资料来源：Wind

2、部分二线城市上调房贷利率，乘用车去库存

一线城市领跑地产销售增速。6 月 16 日当周 30 大中城市商品房成交面积同比 13%，较 6 月 9 日当周有所回升。其中一线城市最高，达 38%；二、三线城市分别为 5%、15%（图 7）。房价方面，5 月一线城市新建商品住宅价格环比上涨 0.3%（4 月为 0.6%）；二、三线城市新建商品住宅价格环比

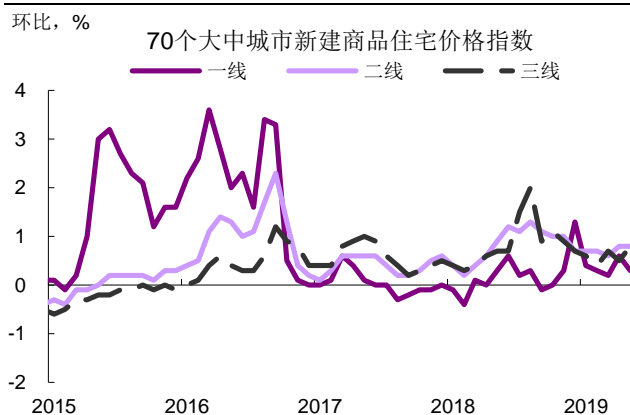
都上涨 0.8%（4 月分别为 0.8%、0.5%）（图 8）。同比涨幅与上月差异不大，一、二、三线城市分别为 4.7%、12.1%、11.3%。

图 7：30 城周度商品房成交面积同比



注：数据截至 2019 年 6 月 16 日
资料来源：Wind

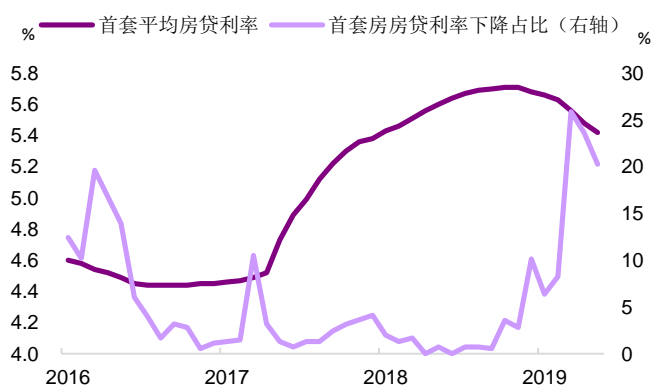
图 8：70 个大中城市新建商品住宅价格指数



注：数据截至 2019 年 5 月
资料来源：Wind

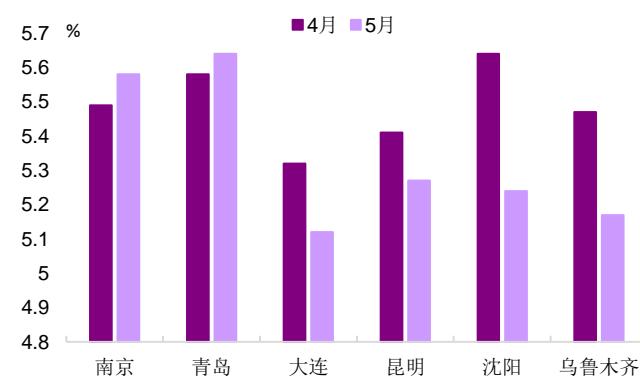
部分热点二线城市上调房贷报价利率。虽然全国整体的首套平均房贷报价利率仍然在下降（2019 年 5 月下降至 5.42%，4 月为 5.48%）（图 9），但是部分二线城市上调了按揭贷款利率，例如南京和青岛（图 10）。2019 年 5 月，青岛首套房贷利率平均值为 5.64%，环比上涨 6BP；二套房贷平均利率为 5.88%，环比上涨 5BP，但仍都低于去年同期水平。继连续下调 3 个月后，南京地区房贷利率也出现反弹，5 月首套利率平均值为 5.58%，环比上涨 9BP；二套利率均值为 5.85%，环比上涨 7BP。**按揭贷款利率的边际收紧值得持续关注。**

图 9：首套平均房贷利率与下降银行占比



注：数据截至 2019 年 5 月
资料来源：Wind，融 360 大数据研究院

图 10：部分二线城市上调房贷报价利率

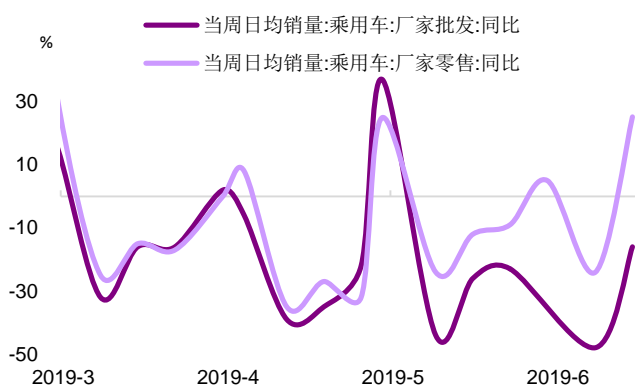


注：数据截至 2019 年 5 月
资料来源：Wind，融 360 大数据研究院

受国六标准提前实施影响，乘用车销售同比回升。在多地国六标准提前实施以及 2018 年同期低基数的影响下，6 月第二周乘用车零售同比转正至 25%，当月累计同比持平（图 11）。随着国六标准切换完成、一系列汽车消费鼓励政策落地以及下半年的低基数效应，汽车销量增速预计将逐渐企稳。

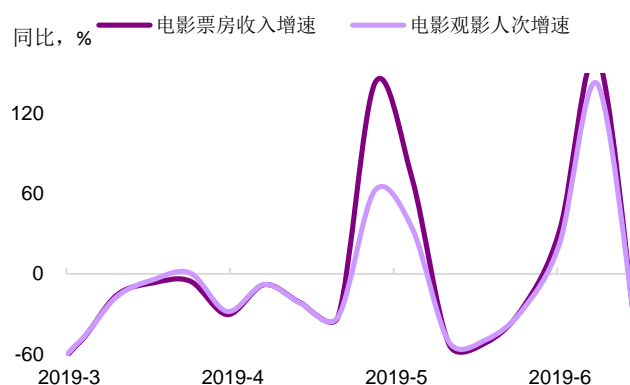
电影票房收入增速波动。6月16日当周票房收入同比下降32%，但是此前一周同比上升164%（图12）。

图 11：乘用车周度销量同比



注：数据截至2019年6月16日
资料来源：Wind

图 12：电影票房周度同比



注：数据截至2019年6月16日
资料来源：Wind

3、高炉开工率下降，库存开始累积

高炉开工率下降。虽然有部分环保限产的因素，但全国整体高炉开工率环比有所下降，6月21日当周为71.13%，与5月底的高点（71.69%）相比有所回落，且略低于去年同期的水平（71.55%）（图13）。钢材库存开始累积，虽然仍然处于历史均值以下（图14）。Myspic综合钢价指数较十天前下跌0.8%。

铁矿石价格上涨。受到巴西溃坝的影响，铁矿石供给端持续偏紧运行。在前期下游地产基建需求较好的情况下，需求侧也有较好支撑。铁矿石港口库存快速下降：6月21日当周为1.18亿吨，较4月初下降了约3000万吨。近期受到G20及美联储降息预期的影响，6月21日铁矿石期货主力合约较十天前上涨7.8%。

图 13：高炉开工率上升

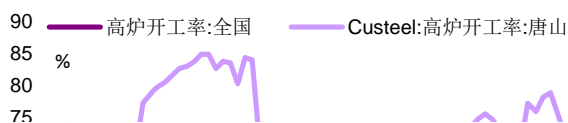
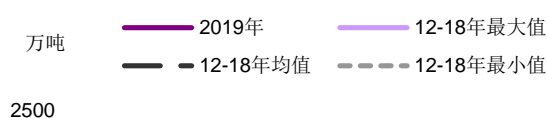


图 14：钢材社会库存上升



预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_11858

